

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc giải quyết khiếu nại của ông Phạm Xuân Chiến
Địa chỉ ở thôn Quyết Thắng, xã Tân Trường, thị xã Nghi Sơn**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THANH HÓA

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;

Căn cứ Luật Khiếu nại ngày 11 tháng 11 năm 2011;

Căn cứ Luật Đất đai năm 1993, năm 2003 và năm 2013;

Căn cứ Nghị định số 124/2020/NĐ-CP ngày 19/10/2020 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Khiếu nại năm 2011;

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất;

Căn cứ Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;

Căn cứ Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Theo báo cáo của Thanh tra tỉnh tại Văn bản số 171/BC-TTTH ngày 21/01/2022 về kết quả xác minh nội dung khiếu nại của ông Phạm Xuân Chiến, địa chỉ ở thôn Quyết Thắng, xã Tân Trường, thị xã Nghi Sơn.

I. NỘI DUNG KHIẾU NẠI

Ông Phạm Xuân Chiến khiếu nại UBND thị xã Nghi Sơn thu hồi diện tích 246 m² đất được bồi thường bằng tiền theo giá đất ở nhưng phải trừ khoản tiền nghĩa vụ tài chính (theo quy định tại Điều 13, Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; mức thu theo quy định tại điểm b, khoản 2, Điều 5 Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ) là không đúng quy định. Ông Chiến khiếu nại được thu hồi, bồi thường diện tích 246m² là đất ở không phải thực hiện nghĩa vụ tài chính.

II. KẾT QUẢ GIẢI QUYẾT KHIẾU NẠI (LẦN ĐẦU) CỦA CHỦ TỊCH UBND THỊ XÃ NGHI SƠN

Nội dung khiếu nại của ông Phạm Xuân Chiến đã được Chủ tịch UBND thị xã Nghi Sơn giải quyết tại Quyết định số 14927/QĐ-UBND ngày 21/12/2021. Không đồng ý với kết quả giải quyết của Chủ tịch UBND thị xã Nghi Sơn, ông Phạm Xuân Chiến khiếu nại đến Chủ tịch UBND tỉnh.

III. KẾT QUẢ XÁC MINH

1. Kết quả làm việc với người khiếu nại

Theo trình bày của ông Phạm Xuân Chiến:

- Nguồn gốc, quá trình sử dụng đất: Thừa đất có nguồn gốc nhận tặng cho từ bố mẹ vợ (ông Trần Phú Được, bà Nguyễn Thị Hội) từ năm 1999. Đến năm 2000, gia đình ông Chiến xây nhà ở ổn định từ đó đến thời điểm Nhà nước thu hồi đất. Tháng 01 năm 2006, ông Phạm Xuân Chiến nộp tiền vào Kho bạc Nhà nước, số tiền 5.661.700 đồng (*lý do thu tiền sử dụng đất ở dân cư và lệ phí trước bạ*). Thừa đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2005 nhưng bị thu hồi theo Quyết định số 613/QĐ-UBND ngày 05/7/2006 của UBND huyện Tĩnh Gia về việc thực hiện Kết luận thanh tra.

- Năm 2006, Nhà nước thực hiện Dự án đường ngang nối cảng Nghi Sơn - đường Hồ Chí Minh, hộ ông Phạm Xuân Chiến đã được thu hồi, bồi thường 154m² đất ở.

2. Về hồ sơ địa chính qua các thời kỳ

- Theo bản đồ địa chính xã Tân Trường đo vẽ theo Chỉ thị 299/CT-TTg năm 1987: Khu đất hộ ông Phạm Xuân Chiến đang khiếu nại thuộc một phần thửa đất số 126, tờ bản đồ số 06, diện tích nguyên thửa 525m², loại đất 2L (không có Sổ mục kê).

- Theo bản đồ địa chính xã Tân Trường đo vẽ năm 1998: Khu đất hộ ông Phạm Xuân Chiến đang khiếu nại thuộc tờ bản đồ số 10, loại đất 2L, gồm một phần các thửa đất: Thửa số 523, diện tích nguyên thửa 210m²; thửa số 524, diện tích nguyên thửa 286m², mục kê đều ghi tên chủ sử dụng đất Trần Thị Được (thực tế là Trần Phú Được - là bố vợ của ông Chiến).

- Theo Bản đồ hiện trạng xã Tân Trường năm 2011: Khu đất hộ ông Phạm Xuân Chiến đang khiếu nại thuộc một phần thửa đất số 284, tờ bản đồ số 52, diện tích nguyên thửa 547,8m²; loại đất ONT; mục kê ghi tên chủ sử dụng đất Phạm Xuân Chiến; Hiện trạng đất có nhà ở.

- Theo Mảnh trích đo địa chính số 03/TĐĐC-2019, được Sở Tài nguyên và Môi trường phê duyệt ngày 01/10/2019: Khu đất hộ ông Phạm Xuân Chiến đang khiếu nại thuộc thửa đất số 01, tờ bản đồ số 03, diện tích nguyên thửa 643,5m², diện tích thu hồi 600,9m²; loại đất ONT; mục kê ghi tên chủ sử dụng đất Phạm Xuân Chiến; hiện trạng đất có nhà ở.

3. Giấy tờ về quyền sử dụng đất

Khu đất hộ ông Phạm Xuân Chiến đang khiếu nại có nguồn gốc nhận tặng cho từ bố mẹ vợ (ông Trần Phú Được, bà Nguyễn Thị Hội) từ năm 1999; Khu đất này đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ năm 1995 mang tên ông Trần Phú Được: Sổ vào sổ 00281, trong đó có thửa số 126; diện tích nguyên thửa 561m²; mục đích sử dụng 2L; thời hạn sử dụng 20 năm; phần ghi thêm "*Kinh tế phụ*". Tháng 5 năm 2005, UBND huyện Tĩnh Gia (nay là thị xã Nghi Sơn) đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Phạm Xuân Chiến, diện tích 496m² (gồm: 400m² đất ở; 96m² đất vườn) nhưng

bị thu hồi theo Quyết định số 613/QĐ-UBND ngày 05/7/2006 của UBND huyện Tĩnh Gia (nay là thị xã Nghi Sơn) về việc thực hiện Kết luận thanh tra.

4. Nguồn gốc, thời điểm sử dụng đất và hồ sơ có liên quan đến khu đất hộ ông Phạm Xuân Chiến đang khiếu nại

a) Về nguồn gốc, thời điểm sử dụng đất

Biên bản xác định nguồn gốc sử dụng đất ngày 28/4/2020 của UBND xã Tân Trường. Hội đồng xác định nguồn gốc, thời điểm sử dụng đất đã xác định, cụ thể:

Thửa đất số 01, tờ bản đồ số 03, diện tích nguyên thửa $643,5\text{m}^2$ do hộ ông Phạm Xuân Chiến đang sử dụng có nguồn gốc trước ngày 01/7/2004. Có $42,6\text{m}^2$ đo vẽ thuộc phần diện tích đã thu hồi bồi thường Dự án đường ngang nối cảng Nghi Sơn - đường Hồ Chí Minh năm 2006. Diện tích còn lại là $600,9\text{m}^2$.

Theo Kết luận số 440/KL-CT ngày 15/7/2006 của Chủ tịch UBND huyện Tĩnh Gia, công nhận đất thổ cư cho ông Phạm Xuân Chiến thuộc thửa đất số 523+524, tờ bản đồ số 10, diện tích 496m^2 (đất ở 400m^2 ; đất vườn 96m^2), nhưng phải nộp tiền theo quy định; Báo cáo số 1873/BC-STNMT ngày 25/8/2006 của Sở Tài nguyên và Môi trường về việc rà soát Kết luận số 440/KL-CT ngày 15/7/2006 cho thấy hộ ông Chiến đã nộp 5.661.000 đồng vào ngân sách Nhà nước năm 2006.

Do đó, diện tích đang sử dụng $600,9\text{m}^2$, gồm: 246m^2 chưa thực hiện nghĩa vụ tài chính; $354,9\text{m}^2$ đất trồng cây lâu năm; xây nhà năm 2000.

Hội đồng xác định nguồn gốc đất đề nghị thu hồi và bồi thường $600,9\text{m}^2$, trong đó: 246m^2 đất được bồi thường theo giá đất ở nhưng phải trừ khoản tiền nghĩa vụ tài chính theo quy định; $354,9\text{m}^2$ đất trồng cây hàng năm.

b) Hồ sơ thu hồi, bồi thường đất thực hiện dự án

- Ngày 13/11/2020, UBND thị xã Nghi Sơn ban hành Quyết định số 8647/QĐ-UBND về việc thu hồi đất do ông Phạm Xuân Chiến đang sử dụng tại xã Tân Trường, thị xã Nghi Sơn để thực hiện Dự án thành phần đầu tư xây dựng đoạn Quốc lộ 45- Nghi Sơn thuộc Dự án xây dựng một số đoạn đường bộ cao tốc trên tuyến Bắc- Nam phía Đông giai đoạn 2017 - 2020. Theo đó, thu hồi $600,9\text{m}^2$ đất, gồm: 246m^2 đất ở được bồi thường bằng tiền theo giá đất ở nhưng phải trừ khoản tiền nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật về thu tiền sử dụng đất (quy định tại Điều 13, Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ), mức thu bằng 50% theo quy định tại điểm a khoản 1, Điều 7, Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; $354,9\text{m}^2$ đất trồng cây hàng năm.

- Ngày 14/6/2021, UBND thị xã Nghi Sơn ban hành Quyết định số 5277/QĐ-UBND về việc đính chính Quyết định số 8647/QĐ-UBND ngày 13/11/2020. Theo đó, điều chỉnh nguồn gốc, thời điểm sử dụng đất: Gia đình tự chuyển mục đích sử dụng đất từ đất nông nghiệp sang đất ở năm 2000. Diện tích thu hồi gồm: 246m^2 được bồi thường bằng tiền theo giá đất ở

nhưng phải trừ khoản tiền nghĩa vụ tài chính theo quy định pháp luật về thu tiền sử dụng đất (*quy định tại Điều 13, Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ*); mức thu theo quy định tại điểm b, khoản 2, Điều 5, Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; 354,9m² đất trồng cây lâu năm. Cùng ngày, UBND thị xã Nghi Sơn ban hành Quyết định số 5272/QĐ-UBND về việc phê duyệt Kinh phí bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất tại xã Tân Trường để thực hiện dự án. Theo đó, diện tích đất thu hồi của gia đình ông Phạm Xuân Chiến là 600,9m², tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ là 643.601.900 đồng (*gồm: Đất đai 12.018.000 đồng; vật kiến trúc 598.506.000 đồng; cây cối, hoa màu 22.430.900 đồng; chính sách hỗ trợ 10.647.000 đồng*).

c) Các hồ sơ, tài liệu có liên quan

- Ngày 05/7/2006, UBND huyện Tĩnh Gia (nay là thị xã Nghi Sơn) ban hành Quyết định số 613/QĐ-UBND về việc thực hiện kết luận thanh tra. Theo đó đã kết luận hộ ông Phạm Xuân Chiến đã có nhà trước thời điểm quy hoạch đường, được chuyển mục đích sang đất thổ cư nhưng phải làm thủ tục chuyển mục đích và nộp tiền vào ngân sách Nhà nước theo Điều 6, Nghị định số 198/2004/NĐ-CP ngày 03/12/2004 của Chính phủ với diện tích 496m² (*đất ở 400m²; đất vườn 96m²*), tại thửa 523+524, loại đất 2L, có 01 nhà.

- Ngày 15/7/2006, Chủ tịch UBND huyện Tĩnh Gia có Kết luận số 440/KL-CT về việc cấp, chuyển mục đích sử dụng đất và kiểm kê đền bù - GPMB đường ngang nối cảng Nghi Sơn - đường Hồ Chí Minh: Công nhận hộ ông Phạm Xuân Chiến đã có nhà trước thời điểm quy hoạch đường được chuyển mục đích sang đất thổ cư nhưng phải làm thủ tục chuyển mục đích và nghĩa vụ tài chính, nộp tiền vào ngân sách Nhà nước theo Điều 6, Nghị định số 198/2004/NĐ-CP ngày 03/12/2004 của Chính phủ với diện tích 496m² (*đất ở 400m²; đất vườn 96m²*), tại thửa 523 + 524, loại đất 2L, đã có nhà trước thời điểm quy hoạch đường.

- Ngày 25/8/2006, Sở Tài nguyên và Môi trường có Báo cáo số 1873/BC-STNMT về việc báo cáo kết quả thẩm tra Kết luận số 440/KL-CT ngày 15/7/2006 của Chủ tịch UBND huyện Tĩnh Gia (nay là thị xã Nghi Sơn), theo đó đã kết luận UBND xã Tân Trường giao đất trái thẩm quyền cho 81 hộ dưới nhiều hình thức, vi phạm Điều 37, Luật Đất đai năm 2003. Hộ ông Phạm Xuân Chiến được UBND xã Tân Trường giao đất trái thẩm quyền với diện tích 496m² (*đất ở 400m²; đất vườn 96m²*), tại thửa 523 + 524, tờ bản đồ số 10, loại đất 2L, thời điểm nộp tiền vào Kho bạc Nhà nước là tháng 01 năm 2006, số tiền 5.661.000 đồng, xây nhà năm 2000; hình thức giao Ruộng nhà, đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng bị thu hồi theo Quyết định số 613/QĐ-UBND ngày 05/7/2006 của UBND huyện Tĩnh Gia (nay là thị xã Nghi Sơn) về việc thực hiện kết luận thanh tra.

Từ kết quả xác minh cho thấy:

Căn cứ vào hồ sơ địa chính xã Tân Trường; Biên bản xác định nguồn gốc, thời điểm, mục đích sử dụng đất của UBND xã Tân Trường; kết quả làm việc với người có liên quan; các tài liệu, chứng cứ hiện có, cho thấy:

- Khu đất hộ ông Phạm Xuân Chiến đang khiếu nại có nguồn gốc nhận tặng cho từ bố mẹ vợ. Gia đình tự ý chuyển mục đích sử dụng đất từ đất nông nghiệp trồng cây hàng năm (lúa) sang đất ở, xây nhà năm 2000; Tháng 5 năm 2005, UBND huyện Tĩnh Gia đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Phạm Xuân Chiến, diện tích 496m^2 (gồm: 400m^2 đất ở; 96m^2 đất vườn) nhưng bị thu hồi theo Quyết định số 613/QĐ-UBND ngày 05/7/2006 của UBND huyện Tĩnh Gia (nay là thị xã Nghi Sơn) về việc thực hiện Kết luận thanh tra.

- Theo kết luận của UBND huyện Tĩnh Gia về việc cấp, chuyển mục đích sử dụng đất và kiểm kê đền bù - GPMB đường ngang nối cảng Nghi Sơn - đường Hồ Chí Minh: Công nhận hộ ông Phạm Xuân Chiến đã có nhà trước thời điểm quy hoạch đường được chuyển mục đích sang đất thổ cư nhưng phải làm thủ tục chuyển mục đích và thực hiện nghĩa vụ tài chính, nộp tiền vào ngân sách Nhà nước theo Điều 6, Nghị định số 198/2004/NĐ-CP ngày 03/12/2004 của Chính phủ với diện tích 496m^2 (đất ở 400m^2 ; đất vườn 96m^2), tại thửa 523+524, loại đất 2L, đã có nhà trước thời điểm quy hoạch đường.

Theo điểm b, khoản 2, Điều 6 Nghị định số 198/2004/NĐ-CP ngày 03/12/2004 của Chính phủ về thu tiền sử dụng đất khi chuyển mục đích sử dụng đất: *“Chuyển từ đất nông nghiệp được Nhà nước giao không thu tiền sử dụng đất sang đất ở thì thu tiền sử dụng đất bằng mức chênh lệch giữa thu tiền sử dụng đất tính theo giá đất ở với thu tiền sử dụng đất tính theo giá đất nông nghiệp”* và Quyết định số 4307/2004/QĐ-UBND ngày 30/12/2004 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc quy định giá các loại đất: *“Khu đất ông Chiến tự ý chuyển mục đích sử dụng thuộc vị trí 1, khu vực 2 miền núi, có giá 104.000 đồng/ m^2 ; đất trồng cây hàng năm là 10.000 đồng/ m^2 ”*. Hộ ông Phạm Xuân Chiến đã thực hiện nộp số tiền $5.661.700$ đồng, tương ứng với diện tích đất tại thời điểm nộp theo giá quy định là $60,23\text{m}^2$; Năm 2006, thực hiện Dự án đường ngang nối cảng Nghi Sơn - đường Hồ Chí Minh đã thu hồi, bồi thường cho hộ ông Phạm Xuân Chiến diện tích 154m^2 đất ở.

Như vậy, phần diện tích đất 246m^2 ($400\text{m}^2 - 154\text{m}^2$) hộ ông Phạm Xuân Chiến đang khiếu nại chưa thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định.

Căn cứ khoản 4, Điều 93, Luật Đất đai năm 2013 quy định việc chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư: *“Người sử dụng đất được bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất mà chưa thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai đối với Nhà nước theo quy định của pháp luật thì phải trừ đi khoản tiền chưa thực hiện nghĩa vụ tài chính vào số tiền được bồi thường để hoàn trả ngân sách Nhà nước”*.

Việc hộ ông Phạm Xuân Chiến khiếu nại và đề nghị được thu hồi, bồi thường diện tích 246m^2 ($400\text{m}^2 - 154\text{m}^2$) là đất ở không phải thực hiện nghĩa vụ tài chính là không có cơ sở.

IV. KẾT LUẬN

Đối chiếu với các quy định nêu trên, việc ông Phạm Xuân Chiến khiếu nại và đề nghị được thu hồi, bồi thường diện tích 246m² là đất ở không phải thực hiện nghĩa vụ tài chính là không có cơ sở.

Từ kết quả thẩm tra xác minh, kết luận và các căn cứ pháp luật nêu trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ông Phạm Xuân Chiến khiếu nại và đề nghị được thu hồi, bồi thường diện tích 246m² là đất ở không phải thực hiện nghĩa vụ tài chính là không có cơ sở.

Điều 2. Đây là quyết định giải quyết khiếu nại lần hai, nếu ông Phạm Xuân Chiến không đồng ý với quyết định giải quyết khiếu nại này thì có quyền khởi kiện vụ án hành chính tại Tòa án theo quy định của Luật Tố tụng hành chính.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Chủ tịch UBND thị xã Nghi Sơn, Chủ tịch UBND xã Tân Trường, ông Phạm Xuân Chiến và các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như điều 3 Quyết định;
- Văn phòng Chính phủ (B/c);
- Ban Tiếp công dân Trung ương (B/c);
- Chủ tịch UBND tỉnh (B/c);
- Ban Nội chính Tỉnh ủy;
- Ủy ban Kiểm tra Tỉnh ủy;
- Văn phòng Tỉnh ủy;
- Văn phòng Đoàn ĐBQH & HĐND tỉnh;
- Thanh tra tỉnh;
- Cổng Thông tin điện tử UBND tỉnh;
- Lưu: VT, TD.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Lê Đức Giang